



COMMONWEALTH OF PUERTO RICO
OFFICE OF THE GOVERNOR
PLANNING BOARD

MINILLAS GOVERNMENT CENTER
DE DIEGO AVE., STOP 22, SANTURCE
PO Box 41119, SAN JUAN, PUERTO RICO 000940-1119

September 29, 2004

Mr. Karl D. Gleaves
Assistant General Counsel For Ocean Services
U.S. Department of Commerce
National Oceanic and Atmospheric
Administration
1305 East-West Highway
Room 611
Silver Spring, Maryland 20910

**RE: Federal Consistency Determination Appeal, Case No. CZ-2001-0529-117
Villa Marina Yacht Harbor Expansion, Fajardo, Puerto Rico**

Dear Mr. Gleaves:

Thank you for the extension granted to the Puerto Rico Planning Board (PRPB) during August 2004 for the specific and limited purpose of executing the translations requested by your offices of the pertinent correspondence for the above mentioned case. Please accept our submission of the English versions of the letters originally written in Spanish. This group of documents includes those letters attached to the initial appeal brief by the Puerto Rico Planning Board.

Nevertheless, we would like to clarify that due to the limitations of time and resources, the translation of the letters was not performed by a certified specialist; notwithstanding, our personnel made its best effort to translate the letters in a way that presents the exact meaning of the correspondence. Although these translations are not exact word by word renderings of the original documents, thus avoiding redundancies and Spanish language mannerisms that would only confuse the English dominant reader, we are confident that both the intent and the salient points of the original authors remain clear.

If you have any questions or doubts regarding the translations, or should you require additional information, please, do not hesitate to contact Ms. Rose A. Ortiz at (787)-723-6200 ext. 2020 or (787)-726-0289 as she is well prepared to meet your needs.

Sincerely,

Angel D. Rodriguez
Chairman

Enclosures

c: Eduardo Ferrer, Villa Marina Yacht Harbor Inc.

NAR/MML/RAO

ENCLOSURE 3

June 11, 2001

Gustavo Adolfo Rodríguez
Environmental Permitting Inc.
PO Box 362893
San Juan, Puerto Rico 00936-2893

Federal Consistency Certification
CZ-2001-0529-117
Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Sardinera Ward, Fajardo

Dear Mr. Rodríguez:

We have received your application of Federal Consistency Certificate with the Puerto Rico Coastal Zone Management Program for the project at reference. After reviewing it we have found that it lacks of necessary information in order to be evaluated according to section 930.58 of the Federal Consistency Procedures. Therefore the following information shall be submitted:

- 1- Copy of the Environmental Quality Board's letter endorsing the Environmental Impact Assessment Document (EIA).
- 2- Agencies endorsement or comments from the agencies about the EIA document.
- 3- Include current studies in order to prove that the breakwater is necessary, its design is adequate and that it will not have a negative impact on the other marinas within the project area.
- 4- Diagram done by a surveyor showing the dimensions and location of the proposed expansion in relation to the approved Sea Lovers Marina expansion.

According to Federal Consistency Procedures the review period of this application will not begin until the previously mentioned information is submitted for which 15 days from the date of this letter are granted.

Page 2
Federal Consistency Certificate
CZ-2001-0529-117

For any question regarding the above matters, please communicate with Ms. Rose A. Ortiz at (787)726-0289. With nothing else about this particular matter we will be waiting for your response.

Cordially,

Eva Tamayo Matos
Director
Land Use Planning Subprogram

c: Mr. Edwin Muñiz, USACE
Mrs. Wanda Garcia, EQB
Mr. Celso Rossy, DNER

RAO/mir



11 de junio de 2001

Gustavo Adolfo Rodríguez
Environmental Permitting Inc.
P.O. Box 362893
San Juan Puerto Rico 00936-2893

Certificación de Compatibilidad Federal
CZ-2001-0529-117
Expansión de Villa Marina Harbor
Sardinera, Fajardo

Estimado señor Rodríguez:

Hemos recibido la solicitud de determinación de compatibilidad federal con el Programa de Manejo de la Zona Costanera, para el proyecto en epígrafe. Al revisar la misma hemos encontrado que carece de información necesaria para ser evaluada, según se describe en la Sección 930.58 de los Procedimientos de Compatibilidad Federal. A tales efectos deberá someter la siguiente información:

1. Copia de la carta de la Junta de Calidad Ambiental endosando la Declaración de Impacto Ambiental (DIA).
2. Cartas de endoso o comentarios sobre la DIA por parte de las agencias.
3. Incluir estudios de corriente que prueben que el rompeolas es necesario, que el diseño del mismo es adecuado y que no afectará adversamente a las marinas ya existentes en el área.
4. Diagrama hecho por un agrimensor que muestre las dimensiones y ubicación de la expansión propuesta con relación a la expansión aprobada de la Marina Sea Lovers.

De acuerdo a los Procedimientos de Compatibilidad Federal el período de revisión de esta solicitud no comenzará hasta tanto se someta la información antes indicada, para la cual se le han concedido quince (15) días a partir de la fecha de esta comunicación.

Página 2
Certificación de Compatibilidad Federal
CZ-2001-0529-117

Para cualquier pregunta referente a este asunto favor de comunicarse con la Srta. Rose A. Ortiz al 726-0289. Esperando su respuesta a lo aquí señalado y sin nada más sobre el particular quedo de usted.

Cordialmente,

Eva Tamayo

Eva Tamayo
Directora
Subprograma de Planes de Usos
de Terrenos

c: Sr. Edwin Muñiz, CoE
Sra. Wanda García, JCA
Sra. Celso Rossy, DRNA

ET/RAO/mir

ENCLOSURE 4

April 5, 2002

AT HAND

Rose Ortiz
Land Use Planning Subprogram
Planning Board
Commonwealth of Puerto Rico
Santurce, Puerto Rico

RE: Coastal Zone Case Number CZ-2001-0529-117
Joint Permit Application number 179

Dear Mrs. Ortiz:

Adjoin you will find our request to File the site consultation case number 2000-24-0340-JPU, where Villa Marina desisted to develop the proposed hotel (condo-hotel) project and requests to transfer to your division the Environmental Impact Statement (EIS) document submitted for the marina expansion.

We also adjoin copy of the EIS that were prepared and submitted by Ecosystems & Associates as part of the above mentioned site consultation. The case number has been changed to make it part of the Federal Consistency application number CZ-2001-0529-117 and thus fulfill the requirement to submit an environmental document for this, answering all the concerns of the consulted agencies.

As it can be observed, we have included copy of the notifications. All pertinent agencies were consulted through the EIS review process and said agencies had the opportunity to express about the proposed project as well as the EIS had been reviewed by the Environmental Quality Board and sent back to the Puerto Rico Planning Board for edition of the public notice.

Since we have always indicated, both cases were joined and confused, including the requirement of the EIS, which was required for the site consultation of the hotel development. The marina expansion only requires the Federal Consistency Certificate, and the originally submitted environmental document, now transformed into an EIS complies with the law requisite. In addition it addresses all the agencies concerns about the proposed expansion which has been analyzed by means of the present case and the previous case number CZ-2000-0523-078.

The two neighboring marinas Puerto Chico and Sea Lovers, located in the same bay and practically sharing the same area, have presented and obtained permissions for expansion, without problems of submitting studies, EIS documents, etc. On the contrary the hereby proposed expansion has found obstacles that in fact are nonexistent.

Considering the provided information, including the environmental document, and the desisted Site Consultation for the Hotel, we understand that the Federal Consistency application file should be considered complete and begin the evaluation period for the federal Consistency Certificate.

The submitted EIS includes the comments and responses to the agencies that commented on the marina expansion.

For further information or questions, please communicate with me.

Kindly,

Eduardo Ferrer

5 de abril de 2002

A LA MANO

Rose Ortiz
SubPrograma de Usos
JUNTA PLANIFICACION
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Santurce, Puerto Rico



**RE: CASO ZONA COSTANERA NUMERO CZ-2001-0529-117
SOLICITUD CONJUNTA #179**

Estimada Sra. Ortiz:

Adjunto encontrará nuestra solicitud de Archivo de la consulta #2000-24-0340-JPU, donde Villa Marina desitió del desarrollo del proyecto de Hotel (condo-hotel) propuesto, y solicita se le transfiera a su división y caso la DIA sometida para la expansión de la marina.

Acompañamos también copia de la DIA sometida en la entes mencionada consulta y preparada por Ecosystems & Associates, donde le hemos cambiado el número de caso para dirigirla al caso de CZM (CZ-2001-0529-117), y así cumplir con el requisito de someter un documento ambiental en el presente caso, que contesta todas las preocupaciones de las agencias contactadas.

Como podrá observar, e incluimos copia de las notificaciones, todas las agencias pertinentes fueron consultadas con la DIA para la expansion de la marina, y estas tuvieron oportunidad de expresarse sobre el proyecto propuesto así como de la DIA sometida, la cual ya había sido revisada por la JCA y devuelta a JP para edicto público.

Como hemos indicado siempre, ambos casos fueron unidos y confundidos, incluyendo el requerimiento de la DIA, la cual fué requerida en conexión con la consulta para el desarrollo hotelero. La expansión de la marina, mediante la solicitud conjunta solo requiere certificación de zona costanera, y e documento ambiental sometido en origen, y ahora convertido en DIA cumplen a cabalidad con el requisito de ley, en adición a cubrir todos los comentarios de las agencias para la expansión propuesta, la cual ya fué objeto de análisis mediante el presente caso y el caso anterior número CZM-2000-0523-078.

Las dos marinas vecinas, Marina Puerto Chico y Sea Lovers Marina, localizadas en la misma bahía y prácticamente compartiendo el mismo área, paralelamente han presentado y obtenido permisos para expansiones, sin problemas de estudios, DIA, etc., y por el contrario la expansión aquí propuesta se ha encontrado con obstáculos que en realidad son inexistentes.

Con la información suministrada, incluyendo el documento ambiental, y la Consulta del Hotel desistida, entendemos se debe declarar el expediente completo y comenzar con el periodo reglamentario para considerar la solicitud de consistencia.

La DIA sometida, incluye los comentarios y contestaciones a las agencias que comentaron sobre la expansión de la marina.

De necesitar mas información o tener alguna duda favor de comunicarse con el suscribiente.

Atentamente,

Lcdo. Eduardo Ferrer-Ramírez



ENCLOSURE 5



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL**

17 de abril de 2002

02 APR 23 AM 9:04
PUT-4e532

Junta de
Calidad
Ambiental
EDICIÓN
Número:
10005
Años:

Lcdo. Eduardo Ferrer Bolívar
Villa Marina Yacht Harbor, Inc.
Apartado 9020585
San Juan, Puerto Rico 00902-0485

Re: COE Núm. 198800516 (IP-VG)
Expansión de Villa Marina Harbor
Barrio Sardinera
Fajardo, Puerto Rico
Solicitud de Permiso Conjunta No. 0063

Estimado licenciado Ferrer:

Hemos recibido copia del aviso público que emitiera el Cuerpo de Ingenieros (COE, por sus siglas en inglés) para el proyecto en referencia. En dicho aviso público se indica que se requiere un Certificado de Calidad de Agua (CCA) de la Junta de Calidad Ambiental para la actividad propuesta.

Luego de revisar en nuestros expedientes hemos encontrado que el Área de Calidad de Agua (ACA) le notificó en carta del 8 de febrero de 2001 (copia adjunta), que para completar el *Joint Permit Application*, deberá obtener una nueva certificación de cumplimiento con las disposiciones del Artículo 4-C de la Ley sobre Política Pública Ambiental, ya que la certificación de cumplimiento con el Artículo 4-C sometida está vencida. Hasta la fecha, no hemos recibido el documento antes mencionado por lo que deberá someter el mismo lo más pronto posible.

A tales efectos, le exhortamos a comunicarse con el Sr. Fernando Guzmán Esquilín, Director Interino del Área de Asesoramiento Científico (AAC) de esta Junta al teléfono (787) 767-8181 extensión 2304 ó 2305, para cualquier información sobre el trámite de la certificación de cumplimiento con el Inciso 4-C de la Ley Núm. 9. Una vez se reciba el documento antes mencionado procederemos con la tramitación de la solicitud de CCA sometida.

ELA: DE P.R.
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
ZONA COSTANERA
2002 APR 23 P 4:16
FECHA _____ HORA _____
00917
EDIFICIO NACIONAL PLAZA/AVE. PONCE DE LEÓN 431/HATO REY, P.R.
APARTADO 11488/SAN JUAN, P.R. 00910/TELEFONO 767-8181

Lcdo. Eduardo Ferrer Bolívar
COE Núm. 198800516 (IP-VG)
Página 2

Para obtener cualquier información adicional relacionada con la tramitación del CCA puede comunicarse con la Ing. Nadja S. Dávila Mora, de la Sección de Permisos No-Industriales, al teléfono (787) 767-8181 extensión 2525.

Cordialmente,



Annette Feliberty Ruiz
Jefa
División de Permisos para Fuentes Precisadas
Área de Calidad de Agua

c: Sr. Edwin Muñiz, COE
Sr. Celso Rossi, DRNA
Sra. Eva Tamayo, JP

Anejo

NSDM-idn
COE/Corresp/COE-198800516

April 17, 2002

Eduardo Ferrer Bolivar, Attorney
Villa Marina Yacht Harbor Inc.
PO Box 9020585
San Juan, Puerto Rico 00902-0485

Re: USACE Num. 198800516 (IP-VG)
Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Sardinera Ward
Fajardo, Puerto Rico
Joint Permit Application Number 063

Dear attorney Ferrer:

We have received copy of the public notice emitted by the U.S. Army Corps of Engineers (USACE) for the project at reference. The public notice indicates that a Water Quality Certificate (WQC) from the Environmental Quality Board (EQB) is required for the proposed activity.

After reviewing our files we have found that the Water Quality Area office notified through a letter dated February 8, 2001, that in order to complete the Joint Permit Application, you shall obtain a new certification of compliance with Article 4c of the Puerto Rico Environmental Policy Law (Law Number 9 of June 18, 1970) since the submitted certification has expired. Until present, we have not received the Environmental Impact Statement document, so you shall submit it as soon as possible.

To such effects, we recommend you to communicate with Mr. Fernando Guzmán Esquilín, Acting Director of the EQB's Scientific Assessment Area, at (787) 767-8181 extension 2304 or 2305, for any information on the procedures to comply with Article 4c of Law No. 9. Once the mentioned document is received we will process the submitted WQC application.

In order to obtain any additional information related to the procedure to obtain the WQC, you can communicate with Nadja S. Dávila Mora from EQB, Section of Non-Industrial Permits at (787) 767-8181 extension 2525.

Sincerely,

Annette Feliberty Ruiz



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
Use de las Fuerzas de Defensa

03 SEP 2003

03 SEP 19 47 7:32

2003 SEP 18 AM 10:37

Rece

JUNTA PLANIFICACIÓN
RADICADO
OFIC. SECRETARIO

CARMEN TORRES MELENDEZ
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940

Estimada señora Torres;

Expansión Villa Marina
"Yatch Harbour"
Playa Sardinera
Fajardo
CZ-2001-0529-117
Sol. Conjunta 179
ZMT-99-077

Mediante comunicaciones fechadas 23 de noviembre de 1999, 31 de agosto de 2000, 27 de febrero de 2001 y 9 de mayo de 2001, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le notificó a la parte proponente que la información presentada hasta ese momento no discutía los señalamientos emitidos por esta agencia.

Posteriormente se han celebrado reuniones en las cuales se nos ha notificado que el "US Coast Guard" tiene gran interés en comentar sobre el canal de navegación que resultaría de la expansión de Villa Marina. Conforme a comentarios emitidos por la Comisionada de Navegación, el DRNA debe esperar por los informes técnicos que emita el USCG en lo relacionado a navegación.

Por lo que respecta a los tres estudios técnicos (Análisis Batimétrico para Villa Marina, Análisis de Refracción y Difracción de Olas para Villa Marina y Análisis de Estabilidad Hidráulica para el Rompeolas Propuesto), sometidos por la Junta de Planificación el día 14 de agosto de 2003, es necesario nos conceda tiempo adicional para comentar los mismos. Hemos procedido a referir los estudios a la consideración del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, los cuales cuentan con el personal especializado.

Una vez recibamos los mismos procederemos a expresarnos.

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

AMLC/CRT/LNG/EJB/jf

P. O. Box 41119, San Juan, Puerto Rico 00940
TEL: 724-8774 FAX 723-4255

E.I.A. DE PL. PLANIFICACIÓN
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
FECHA _____
2003 SEP 23 A 9:30
HORA _____

September 3, 2003

Carmen Torres Melendez
Secretary
Puerto Rico Planning Board
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940

Dear Mrs. Torres:

Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Sardinera Beach
Fajardo
CZ-2001-0529-117
Joint Permit Application No. 179
ZMT-99-077

By means of communications dated November 23, 1999, August 31, 2000, February 27, 2001 and May 9, 2001, the Department of Natural and Environmental Resources notified the applicant that the information presented/displayed until that moment did not discuss the indications emitted by this agency. Later meetings have been held in which it was notified that the "US Coast Guard" (USCG) has great interest in commenting about the ship canal that would result from Villa Marina expansion. According to the comments emitted by the Commissioner of Navigation, the DNER must wait for the technical information that the USCG would emit regarding navigation.

With regards to the three technical studies (Bathymetric Analysis for Villa Marina Yacht Harbor, Wave Refraction and Diffraction Analysis and Hydraulic Stability Analysis for the proposed breakwater), submitted at the Puerto Rico Planning Board on August 14, 2003, it is necessary to grant us additional time in order comment it. We proceeded to refer the studies for the review and consideration of the U.S. Army Corps of Engineers, which has the specialized personnel. Once we receive their comments we will proceed to emit our comments.

Sincerely,

Alberto M. Lazaro
Sub Secretary

AML/CRT/LNG/EJB

ENCLOSURE 6



7 de diciembre de 2002

REC'D
DEC 17 PM

A LA MANO

Rose Ortiz
Subprograma de Planes de Usos
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 000940-1119

**RE: CZ-2001-0529-117
SOLICITUD CONJUNTA #179
EXPANSION VILLA MARINA YACHT HARBOR
FAJARDO, PUERTO RICO**

Estimada señora Ortiz:

Hago referencia a nuestra conversación telefónica durante la mañana de hoy, donde discutimos los diferentes aspectos pendientes para el proyecto de referencia el cual como usted sabe está presentado desde el 2001, y el cual en realidad comenzó desde el 1999.

En primer lugar quisiera confirmar que el proyecto propuesto consiste en una expansión de 125 muelles adicionales según indicado en la solicitud conjunta número 179, y que el diseño propuesto en el presente caso no ha sufrido cambios. Incluimos nuevamente copia plano con el diseño propuesto donde indica la cantidad de muelles y las distancias.

Aunque habíamos contestado su comunicación fechada 11 de junio de 2001 el día 27 de septiembre de 2001(se incluye copia), donde incluimos, por conducto de Ecosystems & Associates, nuestras contestaciones a las preocupaciones levantadas por las diferentes agencias, procedemos a aclarar nuevamente los asuntos cubiertos;

1 y 2: Como producto de la confusión original creada por la consulta número 2000-24-0340-JPU (Véase carta fechada 27 de septiembre de 2001 incluida) para el desarrollo de un proyecto turístico multifamiliar, y la presente solicitud de determinación de consistencia para la expansión de la marina existente, la JP y demás agencias trataron el asunto en conjunto y se exigió una DIA la cual fue circulada y comentada por las agencias consultadas hasta que se sometió en su versión final a la JP el día 19 de julio de

2001 (30 copias de la DIA y dos copias en CD, véase carta enviada a Diana Pérez del 19 de julio de 2001). La JCA solicitó notificación para aviso público pero la JP nunca procedió con el mismo debido a la confusión entre ambos proyectos.

El proponente desistió de la consulta #2000-24-0340-JPU del desarrollo comercial indicando que únicamente continuaría con la expansión de la marina, sobre la cual lo único que solicitaba de la JP era su determinación de consistencia con zona marítima según requerido por el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos para poder aprobar el proyecto. Véase carta del 5 de abril de 2002 enviada a usted donde se incluye la solicitud de Archivo, y copia de todas las agencias consultadas para la DIA. Mediante la anterior carta se sometió el documento ambiental con el numero de CZ para cumplir con la 4C, ya que quedando únicamente la consideración de consistencia en el contexto de una solicitud conjunta de expansión frente al Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, la DIA ya no era requisito. El documento ambiental sometido cubre todos y cada uno de los planteamientos presentados e inclusive en realidad paso por el escrutinio de la JCA.

En relación a las cartas de endoso o comentarios de las agencias, estas constan en el expediente de la consulta #2000-24-0340-JPU, fueron cubiertas mediante el documento ambiental final sometido y fueron cubiertos punto por punto por Ecosystems & Associates mediante sus comunicaciones fechadas 29 de enero de 2001, 20 de diciembre de 2000 y 31 de octubre de 2000.

3. El documento ambiental sometido incluye el estudio de corrientes, y las carta de Ecosystems cubren también este punto y la necesidad del rompeolas.

4. Aunque ya se incluyó copia de Plano indicando las dimensiones y distancias en relación a Sea Lover's Marina, nuevamente incluimos copia del mismo (6 copias según solicitadas). La distancia mínima mantenida entre ambos proyectos es de 150 pies. Esta distancia es adecuada en consideración a que la industria utiliza una vez y media el tamaño de la embarcación más grande atracada. Considerando que Sea Lovers no mantiene embarcaciones mayores a 50 pies (en cuyo caso la distancia deseada sería de 75 pies para que pueda girar completamente) esta distancia es más que adecuada.

En relación al estado de la solicitud ante el Cuerpo de Ingenieros, ya se realizó el aviso público y recibieron los comentarios, y aunque se ha contestado en dos ocasiones sobre los mismos y las preocupaciones del Cuerpo de Ingenieros se está preparando una contestación más detallada y abarcadora. Incluimos copia de dos comunicaciones fechadas 13 de mayo de 2002 y 15 de octubre de 2002 con nuestras contestaciones al Cuerpo de Ingenieros con fechas de 22 de agosto de 2002, 10 de julio de 2002, y 22 de octubre de 2002. En los próximos días esperamos poder enviarle copia de la contestación a los comentarios mas detallada e radicar en el Cuerpo de Ingenieros. En adición, se está coordinando una reunión con el U.S. Coast Guard, según solicitado por el Cuerpo de Ingenieros para presentarles el caso y permitirles oportunidad para comentar. Esperamos que una vez se cumpla con estos dos asunto el Cuerpo de Ingenieros este en posición a emitir el permiso sujeto a la Certificación con Zona Costanera.

Nuevamente quiero expresar que este caso debió haber sido considerado como completo para consideración y comienzo del término reglamentario desde a mas tardar el día 5 de abril de 2002, ya que contaba con el documento ambiental y se habían cubierto básicamente todas las preocupaciones conocidas. Esta expansión en básicamente el mismo lugar con variaciones mínimas ya había sido aprobada por el Cuerpo de Ingenieros y la consistencia determinada por la JP (se incluyen copia de los permisos anteriores), y fuera de la expansión de Sea Lover's de la cual se separa adecuadamente no existen cambios en el área. Ciertamente es mejor practica expandir en áreas con infraestructura que ya han sido impactadas por desarrollos que impactar nuevas áreas. Villa Marina siempre ha establecido la necesidad de espacios adicionales para la industria.

Aunque entendemos todas las agencias han tenido la oportunidad de expresarse en ambos foros por lo que no es necesario notificarles nuevamente, en caso de determinar necesario una nueva notificación, solicitamos se realice de inmediato y se considere completo el trámite quedando solo la necesidad de contestar los comentarios posteriores que se reciban y que la JP estime necesarios contestar. Este es un caso que lleva en realidad desde el 1999 y que estaba aprobado y considerado compatible anteriormente por lo cual se le debe dar prioridad y consideración, en adición a la necesidad patente de muelles adicionales para acomodar la demanda y la importancia turística de este sector ya que se propone un centro de "commercial charters" o centro de embarcaciones recreativas de alquiler en la expansión.

De necesitar información adicional, favor de comunicarse conmigo.

Atentamente,

Eduardo Ferrer Ramírez de Arellano

c. Gustavo Rodríguez

December 17, 2002

AT HAND

Rose A. Ortiz
Land Use Planning Subprogram
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

RE: CZ-2001-0529-117
Joint Permit Application Number 179
Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Fajardo, Puerto Rico

Dear Mrs. Ortiz:

I make reference to our telephone conversation during the morning of today, where we discussed the different pending aspects for the project at reference which as you know is presented/displayed since 2001 (Copy included), and which in fact began since 1999.

In the first place we wanted to confirm that the proposed project consists of 125 slips according to the Joint Permit Application number 179, and that the proposed design has not undergone changes. We have included copy of the project plan and proposed design again, indicating the amount of slips and distances.

Although we had answered your letter dated June 11, 2001 on September 27, 2001, including our answer to the agencies concerns, we proceed to clarify the addressed matters again:

1 and 2: As result of the original confusion created by the site consultation number 2000-24-0340-JPU for the development of a tourist - residential project (review enclosed letter dated September 27, 2001) and the presently submitted application for the marina expansion, the Puerto Rico Planning Board (PRPB) and other agencies reviewed the project as a whole, requiring an Environmental Impact Statement document (EIS). The EIS was received and commented by the consulted agencies until it was submitted in its final version on July 19, 2001 (30 copies of the document and two CD's were send to Diana Pérez on July 19, 2001). The Environmental Quality Board (EQB) requested the Public Notice but the PRPB never proceeded with it due to the confusion between both projects.

The applicant desisted from the consultation Number 2000-24-0340-JPU for the commercial development, indicating that he would only continue with the marina expansion. Therefore he was only applying for the PRPB Consistency Certificate with the P.R. Coastal Zone Management Program (PRCZMP) required by the U.S. Army Corps of Engineers (See enclosed letter dated April 5, 2002 including the request to file the site consultation and copy of letters from consulted agencies). The Environmental Impact Statement (EIS) document was submitted with the Planning Board's Consistency Application number CZ-2001-0529-117 through the April 5, 2002 letter, in order to comply with the Article 4c of Law Number 9 of June 18, 1970. Considering that only the Joint Permit Application for consistency with PRCZMP is being considered, the EIS is no longer a requisite. The submitted environmental document addresses all the presented issues and it was reviewed by the Environmental Quality Board (EQB).

Regarding the endorsement letters or comments from the consulted agencies, these are part of the site consultation file number 2000-24-0340-JPU. It were covered by the submitted final environmental document and addressed point by point by Ecosystems & Associates in its letters dated January 29, 2001, December 20, 2000 and October 31, 2000.

3. The submitted environmental document includes marine current studies and the letters from Ecosystems & Associates also address it and the need of the breakwater.
4. Although the requested Plan View, including the dimensions and distances in relation to Seal Lovers marina was already submitted, we are including copy of it again (6 copies as requested). The distance between both projects is 150 feet. This distance is adequate considering that the industry usually uses once and a half the size of the biggest berthed boat. Sea Lovers Marina does not maintain boats greater than 50 feet (in which case the desired distance would be 75 feet to allow the boat make a complete turn).

Regarding the U.S. Army Corps of Engineers (USACE) application status, the public notice was disclosed and comments were received. Although the same concerns have been answered in two occasions, a more detailed answer is being prepared. We included copy of two letters dated May 13, 2002 and October 15, 2002 and our answers dated August 22, 2002, July 10, 2002, and October 22, 2002. In the next days we hope to submit our answer to USACE comments and submit you a copy. In addition, a meeting with the U.S. Coast Guard is being coordinated, as requested by USACE in order discuss the case and give them the opportunity to comment. We hoped that once the two mentioned USACE requisites are fulfilled, this agency will be ready to emit the permit conditioned to obtain the Consistency Certificate with the PRCZMP.

Again, I want to express that this case should be considered complete since April 5, 2002, considering that the EIS has been included and all the well-known concerns had been addressed. This expansion is located basically in the same place and includes minimum variations. It was already approved by the USACE and the Federal Consistency Certificate had being emitted by the PRPB (copy of the previous permissions are included). Except the approved Sea Lovers marina expansion, from which the proposed Villa Marina expansion is adequately separated, there are no changes in the area. Certainly, it is a better

practice to expand marinas in already impacted or developed areas than impact new areas. Villa Marina Yacht Harbor Inc. always has settled down the need of additional spaces for the boat industry.

Although we understand that all the agencies have had the opportunity to express in both forums, for which it is not necessary to consult them again, in case of determining that it is necessary to emit a new public notice, we request this will be made immediately considering the application complete, remaining only the need to answer later comments that PRPB will require to address. This case is being evaluated since 1999 and it was previously approved and declared Consistent with the PRCZMP, for which it shall be given priority. The need for additional boat slips to fulfill to the demand of this service and the tourist importance of this sector shall be considered since a "commercial charters" center or center for rent of recreational boats is proposed within the proposed expansion.

If you need additional information, please communicate with me.

Cordially,

Eduardo Ferrer Ramirez de Arellano

ENCLOSURE 7



30 de enero de 2003

Arq. Enrique H. Gutiérrez
Presidente
Gutiérrez – Latimer C.S.P.
654 Muñoz Rivera Ave., IBM Toser
PO Box 13171
San Juan, P.R. 00908-3171

Certificación de Compatibilidad Federal
CZ-2001-0529-117
Villa Marina Yacht Harbor
Barrio Sardinera, Fajardo

Estimado arquitecto Gutierrez:

Durante la mañana de hoy llevamos a cabo una reunión con relación al caso de epigrafe. Como resultado de la misma se acordó lo siguiente:

- 1- Para los efectos de dar comienzo al periodo de evaluación de esta solicitud, la Junta de Planificación eximirá a la parte proponente del requisito de someter copia de la carta de la Junta de Calidad Ambiental endosando la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), según se le había requerido en nuestra carta del 11 de junio de 2001. No obstante, esto no le exime de cumplir con éste y otros requisitos estatales necesarios para llevar a cabo la acción propuesta.
- 2- La parte proponente someterá siete (7) copias de un nuevo plano y memorial descriptivo que incluya la ubicación del área estacionamiento existente para la actual marina y los nuevos espacios a proveerse para la expansión propuesta. Debe especificar el número de estacionamientos actualmente disponibles y los nuevos a proveerse.
- 3- La parte proponente atenderá las preocupaciones planteadas por el Sr. Richard Vito (Marina Sea Lovers) y las agencias consultadas. Se someterá una carta con la información necesaria a estos efectos. Le hacemos llegar una copia de los comentarios sometidos por las agencias y las cartas del Sr. Richard Vito.
- 4- La parte proponente deberá someter a la Junta de Planificación copia de toda información nueva que haya sido sometida o se someta en el Cuerpo de Ingenieros de Los Estados Unidos.

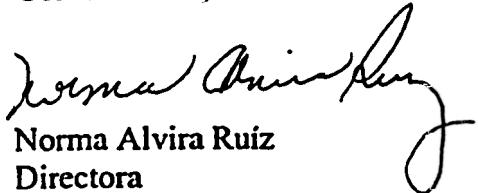
Página 2

Certificación de Compatibilidad Federal
CZ-2001-0529-117

De acuerdo a los Procedimientos de Compatibilidad Federal, el periodo de revisión de esta solicitud no comenzará hasta tanto se someta la información indicada en los puntos número dos (2) y tres (3) de esta comunicación.

Para cualquier pregunta referente a este asunto favor de comunicarse con la Sra. Rose A. Ortiz al (787)-723-6200 ext. 2020. Esperando su respuesta a lo aquí señalado y sin nada más sobre el particular quedo de usted.

Cordialmente,



Norma Alvira Ruiz
Directora
Subprograma de Planes de Usos
De Terrenos

c Sr. Edwin Muñiz, COE
Sra. Wanda García, JCA
Sr. Celso Rossy, DRNA
Sr. Eduardo Ferrer, Villa Marina Yacht Harbour

RAO

ENCLOSURE 8



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

USCG / USCGC *Coast Guard*
USCGC *Coast Guard*

03 SEP 2003

03 SEP 19 AM 7:32

103 SEP 18 AM 10:37

Recd

JUNTA PLANIFICACIÓN
RADICADO
OFICIO SECRETARIO

CARMEN TORRES MELENDEZ
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940

Estimada señora Torres;

Expansión Villa Marina
"Yatch Harbour"
Playa Sardinera
Fajardo
CZ-2001-0529-117
Sol. Conjunta 179
ZMT-99-077

Mediante comunicaciones fechadas 23 de noviembre de 1999, 31 de agosto de 2000, 27 de febrero de 2001 y 9 de mayo de 2001, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le notificó a la parte proponente que la información presentada hasta ese momento no discutía los señalamientos emitidos por esta agencia.

Posteriormente se han celebrado reuniones en las cuales se nos ha notificado que el "US Coast Guard" tiene gran interés en comentar sobre el canal de navegación que resultaría de la expansión de Villa Marina. Conforme a comentarios emitidos por la Comisionada de Navegación, el DRNA debe esperar por los informes técnicos que emita el USCG en lo relacionado a navegación.

Por lo que respecta a los tres estudios técnicos (Análisis Batimétrico para Villa Marina, Análisis de Refracción y Difracción de Olas para Villa Marina y Análisis de Estabilidad Hidráulica para el Rompeolas Propuesto), sometidos por la Junta de Planificación el día 14 de agosto de 2003, es necesario nos conceda tiempo adicional para comentar los mismos. Hemos procedido a referir los estudios a la consideración del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, los cuales cuentan con el personal especializado.

Una vez recibamos los mismos procederemos a expresarnos.

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

AMLC/CRT/LNG/EJB/jf

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
TELÉFONO: 727-8774 FAX: 723-4255

103 SEP 23 A 9:30
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
FECHA _____ HORA _____

**Commonwealth of Puerto Rico
Office of the Governor
Environmental Quality Board**

April 28, 2004
1327-03

DADA-

Mrs. Carmen Torres Meléndez
Secretary
Puerto Rico Planning Board
Box 41119 Minillas Station
Santurce, Puerto Rico 00940

**Re: CZ-2001-0529-178
EQB 01-025 (PB)
Villa Marina Yacht Harbour Expansion
Sardinera Ward, Fajardo**

Dear Mrs. Torres Meléndez:

Reference is made to your letter dated April 28, 2003, related to the project at reference, we wished to confirm that by means of dated letter March 31, 2003 (copy is included), the Puerto Rico Planning Board informed the file of the proposal was withdrawal at the request of the applicant.

We are to your disposition to clarify any doubt on respect.

Sincerely,

Mrs. Iris C. Cuadrado Gómez
Director
Scientific Advice Area

Enclosure

**Making possible a better environment for life
National Plaza Building, # 431 Ponce de León Avenue
Box 11488, Santurce, Puerto Rico. Telephone: 787-767-8181**



9 de julio de 2003

Sr. Eduardo Ferrer Ramírez
Villa Marina Yacht Harbour Inc.
PO Box 485
San Juan, Puerto Rico 00902

Certificación de Compatibilidad Federal

CZ-2001-0529-117

Sol-Conj. 179

198800516(IP-VG)

Expansión de la marina

Villa Marina Yacht Harbour

Sardinera, Fajardo

Estimado señor Ferrer:

Hacemos referencia a la Certificación de Compatibilidad Federal con el Programa de Manejo de la Zona Costanera en epígrafe. Las solicitudes de Compatibilidad Federal son referidas a diferentes agencias estatales y federales para su evaluación. Hemos recibido los comentarios de la Oficina Estatal de Preservación Histórica (SHPO), el National Marine Fisheries Service (NMFS), el Fish & Wildlife Service (FWS), la Junta de Calidad Ambiental (JCA), la Asociación de Pescadores de Maternillo y Mansión del Sapo, Sea Grant, Marina Sea Lovers y el Sr. Frank D. Inserni. Adjunto encontrará copia de las cartas de estas agencias.

Luego de llevar a cabo la evaluación de la información contenida en el expediente y los comentarios recibidos cabe mencionar lo siguiente:

- 1- El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) es la agencia responsable de custodiar y administrar los terrenos de dominio público. Entendemos que la solicitud para la Concesión de Uso de Zona Marítimo Terrestre y Terrenos Sumergidos, está incompleta dado a que no se ha cumplido con los requisitos de esta agencia para evaluar la misma. El endoso del DRNA es sumamente importante ya que el impacto de esta marina sobre los bienes de dominio público es considerable.
- 2- Existe una preocupación por parte de la ciudadanía, en especial los pescadores y los vecinos en cuanto al impacto que este proyecto tendrá en su calidad de vida y las actividades económicas que llevan a cabo. Estas son las siguientes:

Aumento y congestión de tráfico: la expansión de los 125 embarcaderos conlleva un aumento considerable de tráfico, especialmente durante los fines de semana largos o días donde hay mayor demanda por el uso de las embarcaciones o actividades sociales en las facilidades de la marina.

Restricción del espacio de navegación y área para el anclaje de los botes de los pescadores: esta expansión no debe afectar negativamente las actividades ya existentes en el área. La marina propuesta impone una restricción considerable en el uso del espacio público.

Conflicto entre la expansión propuesta y la expansión aprobada de la Marina Sea Lovers: el Sr. Richard Vito ha expresado una preocupación debido a que los embarcaderos que está construyendo para la expansión de su marina estarán destinados a botes de más de 80 pies de eslora, y los 150 metros de canal que quedaría entre las nuevas facilidades y "Sea Lovers" no es suficiente para el viraje seguro de estas embarcaciones.

Insuficiencia de espacios para estacionamiento: Villa Marina Yacht Harbor actualmente le ofrece servicio a más de 200 embarcaciones y solo cuenta con alrededor de 108 espacios de estacionamiento. Aparentemente los nuevos espacios de estacionamiento se ubicarán en el área que colinda con la carretera 987, pero según fotografías del área, este espacio es muy estrecho para este propósito. Debe mostrar en una foto aérea el lugar donde estarán los nuevos estacionamientos.

- 3- La expansión propuesta requiere ser evaluada bajo una consulta de ubicación: este uso dependiente del agua conlleva otros usos en tierra y unas actividades asociadas al entorno urbano cuyo impacto debe ser evaluado por esta Junta. No se han llevado a cabo las gestiones requeridas para poner al día la documentación de la consulta de ubicación.
- + La viabilidad del rompeolas en cuanto a su ubicación y diseño es altamente cuestionable: el Cuerpo de Ingenieros y el DRNA, agencias responsables de evaluar este aspecto no han endosado el mismo. Al observar el estudio sometido como parte de la Declaración de Impacto Ambiental, notamos que el mismo fue preparado para otra marina. Este estudio no simula las condiciones que realmente existirían con el rompeolas propuesto. La ubicación del barco hundido y las boyas difiere mucho de la ubicación real del rompeolas propuesto. El rompeolas propuesto estará alineado con el de la Marina de Puerto Chico. Esto podría tener un impacto significativo en el patrón de las corrientes, aumentando la intensidad de las mismas en el canal de navegación que utilizan las otras marinas.

Certificación de Compatibilidad Federal

CZ-2001-0529-117

Página 3

El efecto de las corrientes y el oleaje que podría crearse como resultado de la ubicación del nuevo rompeolas, especialmente durante una tormenta, podría amenazar la integridad de las nuevas facilidades de Villa Marina y afectar adversamente las facilidades de los pescadores y las otras marinas.

- 5- El Cuerpo de Ingenieros en una carta con fecha del 13 de mayo de 2002 (ver anexo) había expresado preocupación por los impactos potenciales de este proyecto en la circulación del agua, cambios en el patrón de sedimentación y la seguridad de la navegación. Esta agencia mencionó que aparentemente se había llevado a cabo un Estudio de Dinámica Costera, pero el mismo no se había sometido en la oficina del Cuerpo de Ingenieros.

La determinación de compatibilidad federal tiene base en la evaluación de la información sometida y los comentarios recibidos de parte de las agencias consultadas y público en general. Le informamos que le concederemos veinticinco días a partir de la fecha de esta comunicación para que usted reaccione ante los asuntos mencionados. Su contestación debe ser recibida en o antes del 4 de agosto de 2003. Durante este periodo usted podrá someter alternativas de acción o información adicional que supere los asuntos presentados.

A partir de terminado el periodo concedido tomaremos una decisión final respecto a la solicitud, utilizando la información disponible y siguiendo la reglamentación aplicable. Para cualquier pregunta referente a este asunto puede comunicarse con la Sra. Rose A. Ortiz al (787) 726-0289 ó al (787) 723-6200 ext. 2020.

Cordialmente,

Maria B. Márquez

Directora Interina
Subprograma de Planes de
Usos de Terrenos

Anejo: cartas

c: Sr. Edwin Muñiz, CoE
Sr. Celso Rossy, DRNA
Sra. Wanda Garcia, JCA
Sr. Enrique H. Gutierrez, Agente

MML RAO

July 9, 2003

Mr. Eduardo Ferrer Ramirez
Villa Marina Yacht Harbour Inc.
PO Box 485
San Juan, Puerto Rico 00902

Federal Consistency Certification
CZ-2001-0529-117
Joint Permit Application No. 179
198800516 (IP-VG)
Marina Expansion
Villa Marina Expansion
Sardinera, Fajardo

Dear Mr. Ferrer:

We make reference to the application for Federal Consistency with the Puerto Rico Coastal Zone Management Program at reference. The Federal Consistency applications are referred to different state and federal agencies for their evaluation and comments. We have received comments from State Historic Preservation Office (SHPO), National Marine Fisheries Service (NMFS), Fish & Wildlife Service (FWS), Environmental Quality Board, Maternillo and Mansion del Sapo Fishermen Association, Sea Grant, Sea Lovers Marina and Mr. Frank D. Inserni. Adjoined, you will find copies the agencies comments.

After carrying out the evaluation of the information contained in the file and received comments it is important to mention the following:

1 - The Department of Natural and Environmental Resources (DNER) is the responsible agency to guard and administer Puerto Rico public domain lands. We understand that the application for the required Concession for Use of Maritime Zone and Submerged Lands, is incomplete because the requirements of this agency has not been fulfilled. The endorsement of DNER is extremely important since the impact of the proposed marina on the public domain land is considerable.

2 - There exists concern within the citizenship, specially within the fishermen and neighbor, about the impacts that this project will have in their life quality and economic activities. These are the following:

Increase of traffic congestion: the expansion of 125 boat slips entails a considerable traffic increase, especially during long weekends where there is greater demand by the use of the boats or social activities in the facilities of navy.

Restriction of navigation space and anchorage area for the fishermen boats: this expansion shall not have negative impact on the existing activities at the area. The proposed marina entails a considerable restriction in the use of public space.

Conflict between the proposed expansion and the approved Sea Lovers Marina expansion: Mr. Richard Vito, expressed concern because the boat slips that are constructing for his marina expansion will be used for boats of more than 80 feet of length and the 150 meters of channel that would be left between the new facilities and "Sea Lovers" it is not sufficient for the safe turn of these boats.

Insufficiency of parking spaces: Villa Marina Yacht Harbor actually offer service for more than 200 boats and only has around 108 parking spaces. Apparently the new spaces of parking will be located in the area that is contiguous with highway 987, but according to aerial photos this space is very narrow for parking purpose. You shall indicate the location of the new parking spaces in an aerial photo.

3- The proposed expansion requires to be evaluated by the PRPB under a site consultation: this water dependent use entails other upland uses and activities associated to the urban surroundings whose impact must be evaluated by PRPB. The required steps have not been carried out in order to update the documentation for the site consultation.

4. The viability of the breakwater in regard to its location and design is highly questionable: the U.S. Army Corps of Engineers and the DNER, responsible agencies to evaluate this aspect have not endorsed it. When observing the study that was submitted as part of the Environmental Impact Statement, we noticed that it was prepared for another marina. This study does not simulate the real conditions that would exist with the proposed breakwater. The location of the sunken boat and the buoys defer much from the real location of the proposed breakwater. The proposed breakwater will be aligned with the one of Puerto Chico marina. This could have a significant impact in the marine current patterns, increasing the intensity of it in the navigable channel that will remain for the other marinas. The effect of the currents and surge that could be created as result of the new breakwater location, especially during a storm, could threaten the integrity of the new Villa Marina facilities and adversely affect the facilities of the fishermen and the other marinas.

Federal Consistency Certification
CZ-2001-0529-117
Page 3

5- The U.S. Army Corps of Engineers in a letter dated May 13, 2002 (see enclosure) had expressed concern for the potential impacts of this project in the circulation of the water, changes in sedimentation patterns and navigation security. This agency mentioned that apparently a Study of Coastal Dynamics had been carried out, but it had not been submitted at U.S. Army Corps of Engineers offices.

The Federal Consistency determination is based in the evaluation of submitted information, comments received from the consulted agencies consulted and public comments in general. We inform you that twenty-five days from the date of this communication are granted to receive your answer to the above mentioned matters. Your answer must be received no later than August 4, 2003. During this period you will be able to submit alternatives of action or additional information to address the presented issues.

From the end of the granted period we will make a final decision regarding the application at reference using available information according to applicable regulations. For any question about this matter you can communicate with Ms. Rose A. Ortiz at (787)-726-0289 or at (787) the 723-6200 ext. 2020.

Cordially,

Maria B. Márquez
Acting Director
Land Use Planning Subprogram

Enclosure: letters

c: Mr. Edwin Muñiz, USACE
Mr. Celso Rossy, DNER
Mrs. Wanda García, EQB
Mr. Enrique Gutierrez, Agent

MML/RAO

MUJER E.L.A. n.c.p.
FRANK D. INSERNI

Abogado - Notario

Attorney - Notary

Avocat - Notaire

Capital Center Building, South Tower - Suite 402 - 239 Arterial Hostos Ave., Hato Rey, P.R. 00918
P.O. Box 193748, San Juan, P.R. 00919-3748

Telephones: (787) 763-3851 / (787) 759-7572 • Fax: (787) 763-5223

e mail: finserni@tld.net

15 de mayo de 2003

Carmen Torres, Secretaria
Junta de Planificación de Puerto Rico
P. O. Box 41119
San Juan, P. R. 00940-1119

Vía correo regular y telecopiador # 787-722-2244

Re: Comentario a Caso # CZ-2001-0529-117 (Expansión Villa Marina, Barrio Sardinera, Fajardo)

Estimada señora Torres:

Le agradecería acogiera mis comentarios al proyecto de referencia a pesar de que los envío cuatro días luego del periodo concedido en su notificación del 11 de abril de 2003. La notificación de la propuesta me llegó hoy y he dejado todo para escribirle estos comentarios, que entiendo la Junta debe considerar antes de aprobar un proyecto dañino al ambiente y a la comunidad aledaña como el de referencia.

Mi interés en ésta área como ciudadano y contribuyente proviene de visitar la misma durante los últimos cuarenta años como nauta y admirador de la costa este de Puerto Rico. Desde Noviembre de 2001 he podido ver con alta frecuencia la situación que describo abajo. En el área del propuesto proyecto he visto personalmente a delfines, tortugas y manatíes. Es de conocimiento público que en el área de la Marina Puerto Chico y la Marina Sea Lovers en el mismo barrio hay un manatí residente.

El proyecto propuesto es dañino al ambiente, a los residentes del Barrio Sardinera, y a la población en general por lo siguiente:

- a) El área en cuestión es un hábitat de manatíes y delfines, mamíferos en peligro de extinción en Puerto Rico. Para aumentar la vida marina que existe sugiero la instalación de arrecifes artificiales, no una marina de botes de motor que descargan negligentemente aceite, diesel, gasolina y otros hidrocarburos dañinos al mar y la vida marina. El mar está siendo abusado no solo por la contaminación y la sobre pesca sino por los contaminantes que ocasionan las construcciones a orillas del mar. Aumentar la vida marina debe

ser objetivo de política pública de la Junta de Planes, al igual que evitar el desparramiento urbano que provoca erosión tierra adentro y en la costa.

b) La mayoría de las marinas, por su naturaleza, ocasionan que contaminantes caigan al agua como se expresa en el párrafo anterior. La expansión de la marina propuesta, a tono con la población típica de embarcaciones en Puerto Rico, sería poblada mayormente con botes de motor, lo cual aumentaría la incidencia de contaminación con hidrocarburos en el espacio de mar a ser ocupado por dicha expansión.

c) El rompeolas propuesto aumentaría significativamente el estancamiento de las aguas que ya existe en el lado oeste de Villa Marina. El final de la marina en el lado oeste siempre tiene contaminantes y objetos flotando que son basura y contaminan porque la corriente los lleva allí. Actualmente la Marina no tiene un proceso visible de reciclar y limpiar el agua que se estanca en el lado oeste de la misma. El rompeolas agravaría la situación no solo a Villa Marina sino a la Marina Puerto Chico y la Marina Sea Lovers al occasionar mayor interferencia con el flujo y reflujo de las corrientes marinas.

d) El proyecto propuesto eliminaría un hábitat de vida marina y un sector de playa que podría mejorarse significativamente para beneficio los habitantes de dicha península, incluyendo pero no limitado a los residentes de las dos torres de l condominio Dos Marinas, los residentes de las Villas de Villa Marina al igual que de la población en general del pueblo de Fajardo, el cual no tiene playas buenas en dicho litoral, con excepción de Seven Seas que queda al norte. La expansión de una marina lo que traería sería contaminación en la forma de ruidos, humos, basura y un alto potencial de derrames de gasolina, diesel y aceites.

e) El añadir 125 muelles a los ya existentes de Villa Marina, aumentaría la densidad poblacional o el tránsito vehicular a un área ya sobre poblada por los residentes de los condominios Dos Marinas y las Villas de Villa Marina y por los usuarios de las embarcaciones localizadas en Villa Marina, incluyendo los múltiples "Drystacks" que tiene dicha marina al Sur de la misma. Ello crearía mayor congestión, en particular los fines de semana, sin haber un alivio al tránsito.

f) El proyecto reduciría significativamente el canal disponible para navegantes que se acercan a las tres marinas del área (Puerto Chico, Sea Lovers y Villa Marina) creando un alto potencial para una gran incidencia de colisiones, obstrucciones a la navegación, una conglomeración innecesaria de navíos que trae consigo accidentes marinos.

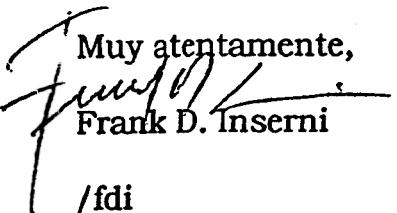
g) La necesidad para mas espacios para embarcaciones en el área de Fajardo debe investigarse ya que el área de Fajardo cuenta con cuatro marinas para embarcaciones medianas (Pto. Chico. Sealovers, V. Marina e Isleta Marina) y en los alrededores de las Croabas hay múltiples parques de barcos que posiblemente podrían satisfacer las necesidades de almacenamiento de barcos si se coordinara una red entre todas las marinas y parques de botes para proveer espacios necesarios.

Además de dichas razones, es importante señalar que el proponente fue demandado y sentenciado por violar reglamentación federal en su marina conocida como San Juan Bay Marina al construir en forma impropia y sin los debidos permisos. Con dicho antecedente, la Junta debería someter al proponente a un escrutinio mayor en la propuesta de una expansión de su marina en Fajardo ya que hay un precedente de violaciones en este tipo de proyecto.

Por lo arriba expresado urjo a la Junta de Planificación a denegar el permiso de construcción y/o ubicación para la expansión de Villa Marina. En la alternativa, sugiero respetuosamente se expanda el periodo de comentario público y se celebren vistas públicas en Fajardo y en San Juan y se notifique a todas las marinas del área para que puedan prestar su insumo y notificar a sus clientes el derecho que tienen de hacer lo mismo como usuarios de las marinas, de las aguas y de las carreteras que llegan a ellas.

Una buena planificación debería integrar el ambiente y la población humana y animal que puede afectarse con el proyecto propuesto. Este proyecto sería una carga negativa adicional al área tan poblada del Barrio Sardinera. El desarrollo no se justifica si hay alternativas con lo existente.

Gracias por su atención a este asunto y no tenga reparos en llamarme o comunicarse por carta de tener cualquier pregunta, comentario o sugerencia. Si agradecería se me notificara la fecha de cualquier vista pública y me informara si desea que expanda en cualquiera de los asuntos arriba expuestos.

Muy atentamente,

Frank D. Inserni

/fdi

c: Red de Varamientos del Caribe, p/c Dr. Mignucci (fax: 751-5840)
Lcda. Sylvia Carreño, EPA, (Fax: 729-7748)
Marina Puerto Chico
Marina Sealovers
Marina Isleta Marina

May 15, 2003

Carmen Torres, Secretary
Puerto Rico Planning Board
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Through regular mail and fax # 787-722-2244

Re: Comments to case # CZ-2001-0529-117 (Villa Marina Yacht Harbor expansion)
Sardinera Ward, Fajardo

Dear Mrs. Torres:

I would be thankful that you welcome my comments regarding the project at reference although I am sending it 4 days after the period granted by the public notice dated April 11, 2003. The public notice of this proposal came to me today and I left everything to write these comments for you, which I understand that the Puerto Rico Planning Board must consider before approving a project that is harmful for the environment and bordering community.

My interest in this area, as citizen and contributor, comes from visiting it during the last forty years as a sailor and admirer of the Puerto Rico coast. From November of 2001 I have frequently seen the situation described next. In the area where the proposed project is located I have personally seen dolphins, turtles and manatees. It is of public knowledge that in Puerto Chico and Sea Lovers Marina areas, there is a resident manatee.

The proposed project is harmful for the environment, the residents of the Sardinera Ward, and population in general because of the following:

- a) The project area is a habitat for manatees and dolphins, mammals in hazard of extinction in Puerto Rico. In order to increase the marine life that exists in the area I suggest the installation of artificial reefs, not a navy (marina) for motor boats that negligently discharges oils, diesel, gasoline and other harmful hydrocarbons into the sea and marine life. The sea is being abused not only by the pollution and over fishing but by the pollution caused by the constructions in the coast line. Increasing marine life must be the public policy objective of the Planning Board, like to avoid the urban sprawl that causes inland and coastal erosion.
- b) Most marinas, because of its nature, as it was expressed in the previous paragraph causes that pollution gets into the water. The expansion of the proposed marina, according to the typical boat population in Puerto Rico, would be used mainly by motor boats, which would increase the incidence of pollution with hydrocarbons within the expansion area.

- c) The proposed breakwater would significantly increase the stagnation of the waters that already exists in the west side of Villa Marina Yacht Harbor. At the end of the marina, in the west side, there are always polluting agents and floating trash that contaminates the area because marine currents bring it there. Actually, the marina does not count with a process to recycle and clean the water that stagnates in the west side. The breakwater would worsen this problem not only in Villa Marina Yacht Harbor but in the other marinas (Puerto Chico and Sea Lovers) increasing the interference of the water flow and marine currents.
- d) The proposed project would eliminate a habitat for marine life and a beach area that would be significantly improved for the public benefit of the inhabitants including but not limited to the residents of "Dos Marinas" building and the general population of the Fajardo town, which does not have good beaches in this coast, with exception of "Seven Seas", located at north. The proposed marina expansion would only bring pollution in form of noise, smoke and trash and a high potential of gasoline, diesel and oil spills.
- e) The addition of 125 slips at Villa Marina Yacht Harbor, would increase the population density and traffic in an area that is overpopulated by the residents of the condominiums, the other marinas (Puerto Chico and Sea Lovers) and Villa Marina Yacht Harbor's users including the "Drystacks" that this marina has at the south side of the property. It would increase traffic congestion particularly during the weekends.
- f) the project would significantly reduce the dimensions of the entrance channel for navigators who approach to the existing marinas at the area (Puerto Chico, Sea Lovers and Villa Marina) increasing the potential for collisions, obstructions to navigation, an unnecessary conglomeration of boats that would bring by itself marine accidents.
- g) The need of boat slips or spaces for boat storage in the area of Fajardo must be investigated since Fajardo area already has four marinas for medium size boats (Puerto Chico, Sea Lovers, Villa Marina and Isleta Marina) and in Croabas area there are multiple boat parks that would satisfy the need for boat storage if a network between all marinas and boat parks is coordinated in order to provide the needed spaces.

In addition to these reasons, it is important to indicate that the applicant was demanded and sentenced for violating federal regulations by constructing in an inadequate way and without having the required permissions in his marina known as "San Juan Bay Marina". With such antecedent, the PRPB shall do a more strict evaluation of this proposal for Villa Marina expansion since there is a precedent of violations in this kind of project.

By the above expressed I urges the PRPB to deny the permission for construction and/or location of Villa Marina expansion. As an alternative, I respectfully suggest to extend the period of public comments and public views in Fajardo and San Juan and notify to all marinas at the area so that their clients will exert their right of expression as users or the marinas, waters and roads of this area.

A good planning should integrate the impacts of the proposed project on environment, human population and animals that would be affected. This project would add an additional

negative load to the highly populated Sardinera Ward. The development is not justified if there are alternatives with the existing facilities.

Thanks for your attention to this matter and do not hesitate to call or communicate with me by letter if you have any question, comment or suggestion. I would be thankful if you notify me about any public view or if you need more information about the above exposed matters.

Cordially,

Frank D. Inserni

/fdi

c: Red de Varamientos del Caribe, p/c Dr. Mignucci (fax: 751-5840)
Lcda. Sylvia Carreño, EPA (fax: 729-7748)
Puerto Chico Marina
Sea Lovers Marina
Isleta Marina



17 de abril de 2002

H
Junta de Calidad Ambiental
Nº 917
San Juan, Puerto Rico

PUT-16532

Lcdo. Eduardo Ferrer Bolívar
Villa Marina Yacht Harbor, Inc.
Apartado 9020585
San Juan, Puerto Rico 00902-0485

Re: COE Núm. 198800516 (IP-VG)
Expansión de Villa Marina Harbor
Barrio Sardinera
Fajardo, Puerto Rico
Solicitud de Permiso Conjunta No. 0063

Estimado licenciado Ferrer:

Hemos recibido copia del aviso público que emitiera el Cuerpo de Ingenieros (COE, por sus siglas en inglés) para el proyecto en referencia. En dicho aviso público se indica que se requiere un Certificado de Calidad de Agua (CCA) de la Junta de Calidad Ambiental para la actividad propuesta.

Luego de revisar en nuestros expedientes hemos encontrado que el Área de Calidad de Agua (ACA) le notificó en carta del 8 de febrero de 2001 (copia adjunta), que para completar el *Joint Permit Application*, deberá obtener una nueva certificación de cumplimiento con las disposiciones del Artículo 4-C de la Ley sobre Política Pública Ambiental, ya que la certificación de cumplimiento con el Artículo 4-C sometida está vencida. Hasta la fecha, no hemos recibido el documento antes mencionado por lo que deberá someter el mismo lo más pronto posible.

A tales efectos, le exhortamos a comunicarse con el Sr. Fernando Guzmán Esquilín, Director Interino del Área de Asesoramiento Científico (AAC) de esta Junta al teléfono (787) 767-8181 extensión 2304 ó 2305, para cualquier información sobre el trámite de la certificación de cumplimiento con el Inciso 4-C de la Ley Núm. 9. Una vez se reciba el documento antes mencionado procederemos con la tramitación de la solicitud de CCA sometida.

E.L.A. DE P.R.
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL
FECHA ____ HORA ____
2002 APR 23 P 4: 16
00917

Lcdo. Eduardo Ferrer Bolívar
COE Núm. 198800516 (IP-VG)
Página 2

Para obtener cualquier información adicional relacionada con la tramitación del CCA puede comunicarse con la Ing. Nadja S. Dávila Mora, de la Sección de Permisos No-Industriales, al teléfono (787) 767-8181 extensión 2525.

Cordialmente,



Annette Feliberty Ruiz
Jefa
División de Permisos para Fuentes Precisadas
Área de Calidad de Agua

c: Sr. Edwin Muñiz, COE
Sr. Celso Rossi, DRNA
Sra. Eva Tamayo, JP

Anejo

NSDM-idn
COE/Corresp/COE-198800516

April 17, 2002

Eduardo Ferrer Bolivar, Attorney
Villa Marina Yacht Harbor Inc.
PO Box 9020585
San Juan, Puerto Rico 00902-0485

Re: USACE Num. 198800516 (IP-VG)
Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Sardinera Ward
Fajardo, Puerto Rico
Joint Permit Application Number 063

Dear attorney Ferrer:

We have received copy of the public notice emitted by the U.S. Army Corps of Engineers (USACE) for the project at reference. The public notice indicates that a Water Quality Certificate (WQC) from the Environmental Quality Board (EQB) is required for the proposed activity.

After reviewing our files we have found that the Water Quality Area office notified through a letter dated February 8, 2001, that in order to complete the Joint Permit Application, you shall obtain a new certification of compliance with Article 4c of the Puerto Rico Environmental Policy Law (Law Number 9 of June 18, 1970) since the submitted certification has expired. Until present, we have not received the Environmental Impact Statement document, so you shall submit it as soon as possible.

To such effects, we recommend you to communicate with Mr. Fernando Guzmán Esquilín, Acting Director of the EQB's Scientific Assessment Area, at (787) 767-8181 extension 2304 or 2305, for any information on the procedures to comply with Article 4c of Law No. 9. Once the mentioned document is received we will process the submitted WQC application.

In order to obtain any additional information related to the procedure to obtain the WQC, you can communicate with Nadja S. Dávila Mora from EQB, Section of Non-Industrial Permits at (787) 767-8181 extension 2525.

Sincerely,

Annette Feliberty Ruiz



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

28 de abril de 2003

DADA-1327-03

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
Apartado 41119 Estación Minillas
Santurce, Puerto Rico 00940

2003-74-031-38

ASUNTO: CZ-2001-0529-179
JCA 01-025 (JP)
EXPANSIÓN VILLA MARINA
YATCH HARBOR INC.
BO SARDINERA
FAJARDO

2003 MAY -2 AM 11: 01
DIA
JUNTA PLANIFICACION
RADICADO
OFICIO SECRETARIO
Ley

Estimada señora Torres Meléndez:

Respecto a su comunicación del 28 de abril de 2003, relacionada con el proyecto mencionado en el asunto, deseamos confirmar que mediante carta fechada 31 de marzo de 2003 (se incluye copia), la Junta de Planificación nos informó el archivo de la consulta a petición de la parte proponente.

Quedamos a su disposición para aclarar cualquier duda al respecto.

Cordialmente,

Iris Cuadrado G.
Sra. Iris C. Cuadrado Gómez
Directora
Área Asesoramiento Científico

E.L.A. DE PLANIFICACION
RADICADO
2003 MAY -7 P 3: 27
FECIA — HORA —

anexo

**Commonwealth of Puerto Rico
Office of the Governor
Environmental Quality Board**

April 28, 2004
1327-03

DADA-

Mrs. Carmen Torres Meléndez
Secretary
Puerto Rico Planning Board
Box 41119 Minillas Station
Santurce, Puerto Rico 00940

**Re: CZ-2001-0529-178
EQB 01-025 (PB)
Villa Marina Yacht Harbour Expansion
Sardinera Ward, Fajardo**

Dear Mrs. Torres Meléndez:

Reference is made to your letter dated April 28, 2003, related to the project at reference, we wished to confirm that by means of dated letter March 31, 2003 (copy is included), the Puerto Rico Planning Board informed the file of the proposal was withdrawal at the request of the applicant.

We are to your disposition to clarify any doubt on respect.

Sincerely,

Mrs. Iris C. Cuadrado Gómez
Director
Scientific Advice Area

Enclosure

**Making possible a better environment for life
National Plaza Building, # 431 Ponce de León Avenue
Box 11488, Santurce, Puerto Rico. Telephone: 787-767-8181**

PR
Junta de Planificación
Negocios y Bienes de
USOS DE TIERRAS
03 MAY-03 P.M. 2:09
RPT. 0013

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
ELA DE PLANIFICACIÓN
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
ELA DE PLANIFICACIÓN

lero de mayo de 2003

Srta. Rose A. Ortiz
Oficina de la Secretaria
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Comentarios sobre Certificación de Compatibilidad Federal del proyecto de expansión a Villa Marina Yacht Harbour número de Caso en la Junta de Planificación CZ-2001-0529-117 número de Solicitud Conjunta 179 y número de Permiso en el Cuerpo de Ingenieros 198800516 (IP-VG).

El proyecto ante la consideración de la Junta de Planificación (JP) propone la construcción de una marina de 125 embarcaderos como parte de la expansión de las facilidades de Villa Marina Yacht Harbour (VMYH) ubicada en el Barrio Sardinera de Fajardo, un área altamente desarrollada por las industrias de recreación marina y el turismo costero. Las facilidades de rampas, embarcaderos, guarderías de botes, muelles, varaderos y almacenaje escalonado forman parte de la infraestructura de acceso al mar que sirven de apoyo a las industrias de la recreación marina y el turismo. Estas, ofrecen una variedad de oportunidades recreativas y económicas a turistas, residentes, a la industria privada y al gobierno.

La demanda por acceso al mar en Puerto Rico es cada día mayor debido al: a) aumento en el tiempo de ocio; b) dinero disponible para invertir en actividades recreativas y equipo para la práctica de éstas; y c) a los adelantos tecnológicos que permiten la fabricación de equipo deportivo más rápido, liviano, seguro y fácil de utilizar (botes, embarcaciones personales, equipo de buceo, tabla velas, "jet boats", pesca recreativa, veleros.) El suplir esta demanda es una responsabilidad compartida entre el sector público y privado. Una gran variedad de usuarios requiere de acceso al mar para realizar actividades recreativas, comerciales y de implementación de las leyes. Entre otros podemos mencionar a los: a) recreacionistas (nautas, pescadores, buzos); b) dueños de negocios que apoyan la recreación marina y el turismo costero ("charter boats" para la pesca, buceo recreativo, paseos); c) agencias reguladoras (DRNA, Policía de Puerto Rico, "Border Patrol", Guardia Costanera); y d) negocios de servicios a nautas (grúas marinas, reparación y mantenimiento de embarcaciones, venta de equipo.) La reglamentación, evaluación y permisología de estas facilidades son responsabilidad de varias agencias reguladoras del gobierno de Puerto Rico.

El desarrollo de marinas en Puerto Rico incrementó en la última década por su relación directa con la industria de bienes raíces en especial la venta de apartamentos. Partiendo de esta premisa podemos deducir que la proliferación de propuestas para el desarrollo de marinas debe seguir en asesto pues es un buen gancho comercial para la venta de apartamentos aparte de que éstos

pueden venderse a un costo mayor por brindar la ventaja de ofrecer acceso al mar. El desarrollo de marinas en Puerto Rico debe ser limitado a las zonas donde ya se han establecido este tipo de infraestructura de acceso. Si este criterio es adoptado por las agencias reguladoras en el proceso de evaluación de proyectos de marinas propuestos se puede reducir el desparrame de este tipo de facilidades reduciendo por consiguiente la degradación de áreas prístinas esenciales para la conservación de la biodiversidad.

Por lo general cuando vemos una marina nuestra atención se concentra en las embarcaciones y facilidades de acceso y no pensamos en los impactos positivos y negativos generados por este tipo de infraestructura. Aparte de proveer acceso al mar estos desarrollos son una importante fuente de empleos, oportunidades económicas y recreativas. Las marinas también conllevan un elemento de riesgo por sus posibles impactos a los ecosistemas marinos incluyendo derrames de aceites y combustibles, generación de basura sólida, eliminación de manglares, praderas de yerbas marinas y humedales, resuspensión de sedimentos, impacto visual, impacto auditivo, reducción de acceso a la zona marítimo terrestre y desplazamiento de usos tradicionales de la costa.

La ampliación de marinas existentes es una de las mejores estrategias a utilizar en los esfuerzos por suplir la demanda por acceso al mar en Puerto Rico y reducir los posibles impactos negativos. El concentrar el desarrollo en estas áreas evita el que se continúe impactando áreas de valor ecológico. La conservación de los manglares, humedales, arrecifes de coral, praderas de yerbas marinas, la calidad del agua, las pesquerías, las playas arenosas y la vida debe ser la prioridad de los desarrolladores de marinas y el objetivo de las agencias reguladoras y evaluadoras de los proyectos propuestos. Si la calidad de estas atracciones naturales se degrada igualmente ocurrirá con las oportunidades recreativas y económicas ofrecidas por estas industrias.

El Programa Sea Grant de la Universidad de Puerto Rico no tiene objeción a la expansión de las facilidades de Villa Marina Yacht Harbour ya que consideramos mucho más saludable para el ambiente el concentrar y restringir el desarrollo de infraestructura de acceso al mar a unas áreas específicas ya altamente desarrolladas e impactadas. De esta manera estaremos evitando el desparrame de facilidades de acceso al mar que ponen en riesgo áreas de valor ecológico y que aún se conservan en estado prístino. De esta manera se conservan ecosistemas y atracciones naturales a la vez que se suple la demanda por acceso al mar.

Si necesita mas información al respecto no vacile en comunicarse con nuestro Programa.

Atentamente,


Ruperto Chaparro
Director Asociado

xc Eduardo Ferrer

E.L.A. DE PR.
ELA DE PLANEACION
VILLA MARINA
FECHA _____ HORA _____
2003 MAY - 9 P 2: 52

May 1, 2004

Miss. Rose A. Ortiz
Office of the Secretary
Puerto Rico Planning Board
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Comments about the Federal Consistency Certification for the project of Villa Marina Yacht Harbour Expansions.

Puerto Rico Planning Board Number: CZ- 2001-0529-117

Joint Permit Number: 179

USA Corps of Engineers Number: 198800516 IP-VG

The project under consideration of the Puerto Rico Planning Board (PRPB) proposes the construction of 125 slips of a marine as part of the expansion of the facilities of "Villa Marina Yacht Harbour" (VMYH) located at Sardinera Ward, Municipality of Fajardo. A highly developed area by the marine recreation industries and the coastal tourism. The boat ramps, slips, shipyards, docks and the dry stacks are part of the infrastructure of the access to the sea which offer support to the marine recreation and tourism. These, offer a variety of recreational and economic opportunities for tourists, residents, private industry and to the government.

The demand of access to the sea in Puerto Rico is bigger every day due to:

- a) Increase in the people leisure time
- b) Money available to invest in recreational activities and equipment for said practice
- c) Technological advances that allow the manufacture of faster, safer, light and easy to utilize sport equipment like: private boats, boats, diving gear, surf tables, "jet boats", recreational fishing and sail boats.

To satisfy this demand is a responsibility shared between public and private sector. A great variety of users requires access to the sea to make recreational

reduction to the terrestrial marine zone and displacement of traditional uses of the marine coast.

The expansion of existing marine facilities is one of the best strategies used in the efforts to satisfy the demand to obtain access to the sea in Puerto Rico and to reduce the possible negative impacts. Concentrating the development in these areas avoids continuing hitting areas of ecological value. The conservation of mangroves, wetlands, corals reefs, sea grass beds, the water quality, fisheries, sandy beaches and the life in general, must be the priority of the developers of marine facilities and the objective of the regulatory agencies and those evaluating proposed projects. If the quality of these natural attractions is degraded, the recreational and economic opportunities offered by these industries also are degraded.

The Sea Grant Program of the University of Puerto Rico does not have objection to the expansion of the marine facilities of the Villa Marine Yacht Harbour. Since we consider healthier for the environment to concentrate and restrict the development of infrastructure of access to the sea in specific areas already highly developed and impacted. This way, we will be avoiding scatters of facilities of access to the sea that dangerously expands areas of ecological value and which are still conserved in pristine state. In this way, natural ecosystems and attractions are conserved at the same time that the demand of access to the sea is satisfied.

If you need more information concerning this matter do not hesitate to communicate with our Program.

Sincerely

Ruperto Chaparro
Associates Director

c: Mr. Eduardo Ferrer, Applicant

ENCLOSURE 9

SEA LOVERS MARINA

FAX TRANSMITTAL

DATE	Wednesday, June 4, 2003 12:20 PM		
TO:	Mrs. Rose R. Ortiz Coastal Zone Management Division And or Mrs. Noma Avira Ruiz Director, Land Use Planning Subprogram	From:	Richard A. Vito, M.D
FAX:	787-722-2244	TEL:	787-860-2736
CC:		Pages:	5 plus cover

REF: USACE File #198800516 (IP-JR) Villa Marina Expansion, Fajardo, PR Joint
Permit Application #0063
DNRA Concession Application #ZMT-99-077
Puerto Rico Planning Board Application #CZ-2001-0529-117

Dear Mrs. Rose A. Ortiz or Mrs. Norma Alvira Ruiz:

I am writing today in order to request that the Puerto Rico Planning Board (PRPB) acts to protect the Sea Lovers Marina rights to use our new piers, specifically the 'T' shaped ones located at the end of the facilities for 110 feet boats.

This use of at the end of the piers was planned. The proposed Villa Marina project interferes with our right to use the pier for big boats.

Moreover, the plan for having two spaces for 110 feet boats is an essential part of our future plans and it was one of the principal purposes by which we have expanded our marina.

We request to the PRPB establishes a navigation channel and an exclusive turning zone of 330 feet in order to allow the 110 feet boats enter the bay make a 'U' turn, pass between the piles pier and berth in a safe and calm way without being submitted navigation risks and hazards in the process.

Adjoin, I include copy of our June 2, 2003 letter to the U.S. Army Corps of Engineers regarding to this matter.

By this mean I make a formal motion to the PRPB regarding three specific points:

- a. That our rights of using our new piers for big vessels of 110 feet long, according to our declared original intentions be recognized respected and protected; and

- b. That the PRPB, Division of Coastal Management recognizes our right to use our facilities for this boat size before proceeding to evaluate other projects that will be in conflict with it, including Villa Marina; and
- c. That PRPB establish and reserve a navigation channel and turning zone of 330 feet wide from our mooring piles for future use of big vessels entering to our terminal piers.

Many thanks.

Sincerely,

Richard A. Vito, M.D.

Owner

Sea Lovers Marina

Copies enclosed with this document

- a) Copy of the US Army Corps of Engineers letter dated June 2, 2003
- b) Copy of a page of our original application submitted on March 27, 2000 where it is declared the intension of use of our 'T' shaped piers for big vessels.

Junta de Planificación
Negocios Marinos de
Usos de Terrenos

SEA LOVERS MARINA

03 JUN-03 PM 3:02
FAX TRANSMITTAL

FAXED
1:30PM

DATE:	Miércoles, 04 de Junio de 2003 12:20 p.m.		
TO:	Sra. Rose R. Ortiz División, Manejo de la Zona Costanera y/o Sra. Norma Alvira Ruiz Directora, Subprograma de Usos de Terrenos Junta de Planificación de P.R.	FROM:	Richard A. Vito, M.D. Propietario Sea Lovers Marina
FAX:	787-722-2244	FAX:	787-860-2736
TEL:	787-726-0289	TEL:	787-863-3762
CC:		PAGES:	5 plus cover

REF: USACE File#198800516 (IP-JR) Villa Marina Expansion, Fajardo, PR

Solicitud conjunta # 0063

DNRA Concesión application #ZMT-99-077

Junta de Planificación Solicitud #CZ-2001-0529-117

Estimada Sra. Rose R. Ortiz y/o Sra. Norma Alvira Ruiz:

Escribo hoy para pedir que la Junta de Planificación actué en una forma que proteja a los derechos de Sea Lovers Marina de usar nuestros nuevos muelles, en específico los 'Tés' al final de los dos muelles, para la entrada y salida de embarcaciones de 110 pies de eslora.

Este uso de las puntas de los muelles fue planificado hace mucho tiempo. El proyecto propuesto por Villa Marina interfiere con nuestro derecho de usar los muelles para embarcaciones grandes.

Es más, el plan de tener dos espacios para embarcaciones de ciento y diez pies de largo es una parte esencial de nuestros planes futuros, y fue uno de los propósitos principales por la cual hemos expandido nuestra marina.

Pedimos que la Junta de Planificación establezca un canal de navegación y zona de viraje exclusiva de trescientos treinta pies de ancho y de diámetro, para que las embarcaciones de ciento diez pies que usarán nuestras facilidades puedan entrar a la bahía, virar en U, entrar entre los pilotes de amarre y los muelles, y amarrarse a los

FECHE: 11 JUN 2003
EN LA DEPARTAMENTAL DE PLANEACIONES
P 12:00

muelles en forma segura y tranquila, sin someterse a riesgos y peligros de navegación en el proceso.

Conjunto incluyo una copia de nuestra carta del 2 de junio de 2003 dirigida al Cuerpo de Ingenieros con referencia a este tema.

Por este medio, hago moción formal a la Junta de Planificación con referencia a tres puntos en específico:

- a. Que nuestros derechos de usar nuestros nuevos muelles para embarcaciones grandes de ciento y diez pies de largo, de acuerdo con las intenciones declaradas en nuestra solicitud original, sean reconocidos, respetados y protegidos; y
- b. Que la Junta de Planificación, División de Manejo Costanero reconozca nuestros derechos de usar nuestras facilidades nuevas para este tamaño de embarcación ANTES de proceder con la evaluación de otros proyectos que puedan estar en conflicto con estos, incluyendo la de Villa Marina; y
- c. Que la Junta de Planificación establezca y reserve un canal de navegación y un área de viraje y navegación que proyecte hacia el medio de la bahía a una distancia de trescientos y treinta pies de ancho y de diámetro medido desde nuestros pilotes de amarre, que serán registrados en forma gráfica, marcado en las cartas náuticas, y reservado en el futuro para el uso de embarcaciones grandes entrando a nuestros muelles terminales.

Muchas gracias.

Sinceramente,

Richard A. Vito, M.D.
Propietario
Sea Lovers Marina

Copias incluidas con este documento:

- a) Copia de la carta dirigido al Cuerpo de Ingenieros fechada el 2 de junio de 2003.
- b) Copia de una página de nuestra solicitud original del 27 de marzo de 2000 donde se declare el intento de uso de nuestras dos 'Tés' para embarcaciones grandes.

FECHA _____
2003 JUN 11 P 12:00
HORA _____

ELA DE PLANIFICACION
DIVISION COSTANERA
ESTADO DE MEXICO

ENCLOSURE 11

August 22, 2003

AT HAND

**Norma Alvira Ruiz
Land Use Planning Subprogram
Puerto Rico Planning Board
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119
Att. Rose Ortiz**

**Re: CZ-2001-0529-117
Joint Permit Application #179
Villa Marina Yacht Harbor**

Dear Mrs. Ruiz:

I make reference to the telephone communication held today with Rose Ortiz.

According to our discussion and Puerto Rico Planning Board request, Villa Marina Yacht Harbour, Inc. decides to extend the evaluation period of the application for consistency with the coastal zone (Puerto Rico Coastal Zone Management Program) of the project at reference, for a period of no more than 30 days that will be due on September 27, 2003.

Cordially,

Eduardo Ferrer Ramirez de Arellano

c: Gustavo Rodriguez
Alfredo Torruellas, PhD

ENCLOSUR

ENVELOPE PAGE

2432 2

Villa Marina
Yacht Harbour Inc.

22 de agosto de 2003

A LA MANO

Norma Alvira Ruiz
Subprograma de Planes de Usos
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 000940-1119
Attn. Rose Ortiz

RE: CZ-2001-0529-117
SOLICITUD CONJUNTA #179
EXPANSION VILLA MARINA YACHT HARBOR
FAJARDO, PUERTO RICO

Estimada señora Ruiz:

Hago referencia a la comunicación telefónica del día de hoy con Rose Ortiz.

Según discutido y solicitado por la Junta de Planificación, Villa Marina Yacht Harbour, Inc. acuerda extender el término de evaluación de consistencia con zona costanera del proyecto de referencia, por un periodo no mayor de 30 días a vencer el día 27 de septiembre de 2003.

Atentamente,

Eduardo Ferrer Ramirez de Arellano

c. Gustavo Rodriguez
Alfredo Torruellas, PhD

ENCLOSURE 13

September 3, 2003

Carmen Torres Melendez
Secretary
Puerto Rico Planning Board
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940

Dear Mrs. Torres:

Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Sardinera Beach
Fajardo
CZ-2001-0529-117
Joint Permit Application No. 179
ZMT-99-077

By means of communications dated November 23, 1999, August 31, 2000, February 27, 2001 and May 9, 2001, the Department of Natural and Environmental Resources notified the applicant that the information presented/displayed until that moment did not discuss the indications emitted by this agency. Later meetings have been held in which it was notified that the "US Coast Guard" (USCG) has great interest in commenting about the ship canal that would result from Villa Marina expansion. According to the comments emitted by the Commissioner of Navigation, the DNER must wait for the technical information that the USCG would emit regarding navigation.

With regards to the three technical studies (Bathymetric Analysis for Villa Marina Yacht Harbor, Wave Refraction and Diffraction Analysis and Hydraulic Stability Analysis for the proposed breakwater), submitted at the Puerto Rico Planning Board on August 14, 2003, it is necessary to grant us additional time in order comment it. We proceeded to refer the studies for the review and consideration of the U.S. Army Corps of Engineers, which has the specialized personnel. Once we receive their comments we will proceed to emit our comments.

Sincerely,

Alberto M. Lazaro
Sub Secretary

AML/CRT/LNG/EJB



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
ÁREAS Y AGRICULTURALES
USOS MÍTICOS DE
ESTANOS

03 SEP 2003

03 SEP 19 AM 7:32

003 SEP 18 AM 10:37

Rosa

JUNTA PLANIFICACIÓN
RADICADO
OFIC. SECRETARIO

CARMEN TORRES MELENDEZ
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940

Estimada señora Torres;

Expansión Villa Marina
"Yatch Harbour"
Playa Sardinera
Fajardo
CZ-2001-0529-117
Sol. Conjunta 179
ZMT-99-077

Mediante comunicaciones fechadas 23 de noviembre de 1999, 31 de agosto de 2000, 27 de febrero de 2001 y 9 de mayo de 2001, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le notificó a la parte proponente que la información presentada hasta ese momento no discutía los señalamientos emitidos por esta agencia.

Posteriormente se han celebrado reuniones en las cuales se nos ha notificado que el "US Coast Guard" tiene gran interés en comentar sobre el canal de navegación que resultaría de la expansión de Villa Marina. Conforme a comentarios emitidos por la Comisionada de Navegación, el DRNA debe esperar por los informes técnicos que emita el USCG en lo relacionado a navegación.

Por lo que respecta a los tres estudios técnicos (Análisis Batimétrico para Villa Marina, Análisis de Refracción y Difracción de Olas para Villa Marina y Análisis de Estabilidad Hidráulica para el Rompeolas Propuesto), sometidos por la Junta de Planificación el día 14 de agosto de 2003, es necesario nos conceda tiempo adicional para comentar los mismos. Hemos procedido a referir los estudios a la consideración del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, los cuales cuentan con el personal especializado.

Una vez recibamos los mismos procederemos a expresarnos.

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

AMLC/CRT/LNG/EJB/jf

E.L.A. DE PLANIFICACIÓN
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
003 SEP 23 A 9:30
FECHA _____
HORA _____

DR. TELÉFONO: 724-8774
FAX: 724-4255

November 23, 1999

EDUARDO FERRER BOLIVAR
PO BOX 9020485
SAN JUAN PR 00902-0485

Dear Mr. Ferrer:

Application for Concession
Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Road PR-987, km 1.3
Sardinera Ward, Fajardo

C-585-576
ZMT-99-077

We have evaluated the submitted documents regarding the Application of Land Use Concession at public dominion lands under the Department of Natural and Environmental Resources jurisdiction. This is for the expansion of Villa Marina Yacht Harbor facilities located at road PR-987, Km 1.3, Sardinera Ward, Fajardo.

An environmental document shall be submitted in fulfillment with the Article 4c of the Puerto Rico Environmental Policy Law (Law No. 9 of June, 18, 1970). It shall discuss the following but without limiting on it:

- 1- Impact analysis of the project track.
- 2- Impact on protected species or species in hazard of extinction.
- 3- Study of marine flora and fauna.
- 4- Cumulative impacts of existing marinas within the area.
- 5- Need and justification of the project.
- 6- Protection measures that will be implemented during the construction phase in order to control sedimentation and avoid impact on adjacent marine communities.
- 7- Studies about Marine currents and changes in erosion and deposition patterns that would resul from the project.
- 8- Fulfillment with the Federal Law "Clean Vessel Act".
- 9- Evaluation of boat traffic in the navigation channel. Pa 2 C-585-576 ZMT-99-077

Page 2
C-585-576
ZMT-99-077

In addition, the application for concession shall be amended to include all the structures and facilities present at the area. As well as, a measuring plan signed and sealed by a licenced surveyor, including the points of the terrestrial marine zone. The points of the terrestrial marine zone shall be identified in the plan as much as on land in order to be verified by technical personnel of the Surveying Division.

Once the indicated information is provided, the DNER will continue with the evaluation of the application.

Sincerely,

Daniel Pagan Rosa
Secretary

EJB/ARB/nm



Gobierno de Puerto Rico
Departamento de Recursos
Naturales y Ambientales

23 NOV 1999

B.IX 9056600

R.R. de Tierra Station

S.C. Iban R.R. 00906-6600

787-124-8774

787-123-1255

EDUARDO FERRER BOLIVAR
P O BOX 9020485
SAN JUAN PR 00902-0485

Estimado señor Ferrer:

Solicitud de Concesión
Expansión Villa Marina
Yatch Harbor, Inc.
Carr. PR-987, Km. 1.3
Bo. Sardinera, Fajardo

C-585-576
ZMT-99-077

Hemos evaluado los documentos sometidos relacionados con la Solicitud de Concesión para el uso y aprovechamiento de terrenos de dominio público bajo la jurisdicción de este Departamento para la expansión de las facilidades de Villa Marina Yatch Harbor, ubicada en la Carr. PR-987, Km1.3 del Bo. Sardinera de Fajardo.

Se deberá someter un documento ambiental en cumplimiento con el Artículo 4C de la Ley Núm. 9 (Ley Sobre Política Pública Ambiental) del 18 de junio de 1970. El mismo deberá discutir, pero sin limitarse lo siguiente:

1. Análisis de la huella de impacto del proyecto.
2. Impacto sobre especies protegidas o en peligro de extinción.
3. Estudio de flora y fauna marina.
4. Impactos acumulativos de las marinas existentes en el área.
5. Necesidad y justificación de las obras.
6. Medidas de protección a implementarse durante la fase de construcción para evitar el efecto de sedimentación sobre las comunidades marinas adyacentes.
7. Estudio de corrientes marinas y cambios en patrón de erosión y deposición resultante del proyecto.
8. Cumplimiento con la Ley Federal "Clean Vessel Act".
9. Evaluación del tránsito marino en el canal de navegación.

¡Sembrando hacia el nuevo Milenio!

Página 2
C-585-576
ZMT-99-077

Además, se deberá enmendar la Solicitud de Concesión radicada de forma tal que se incluyan todas las estructuras y las facilidades existentes. Así como también, se deberá someter un plano de mensura debidamente firmado y sellado por un agrimensor o ingeniero licenciado con los puntos en colindancia con la zona marítimo terrestre, identificados tanto en el plano como sobre el terreno para ser verificados por personal técnico de la División de Agrimensura. En el mismo se deberán representar las obras existentes y las propuestas.

Una vez se provea la información antes indicada, el Departamento continuará con la evaluación de la solicitud.

Cordialmente,



Daniel Pagán Rosa
Secretario

EJB/ARB/nm



Gobierno de Puerto Rico
Departamento de Recursos
Naturales y Ambientales

31 AGO 2000

Box 9066600
Pta. de Tierra Station
San Juan P.R. 00906-6600

Tel. (787) 724-8774
Fax (787) 723-4255

ING. ENRIQUE GUTIERREZ
G.G. ARQUITECTOS-INGENIEROS
PO BOX 13171
SANTURCE PR 00908

Estimado ingeniero Gutiérrez:

Evaluación Ambiental
Villa Marina Yatch Harbour
Carr. PR-897, Km. 1.3
Bo. Sardinera, Fajardo

(200009402)
ZMT-99-077

Hemos evaluado el documento ambiental (EA) sometido, relacionado con la expansión de las facilidades existentes en Villa Marina Yatch Harbour, Inc., ubicado en la Carr. PR-987, Km. 1.3, Bo. Sardinera de Fajardo.

Queremos informarle que el documento no discute adecuadamente los señalamientos emitidos en nuestra comunicación del 23 de noviembre de 1999, algunos de los tópicos ni siquiera fueron considerados. El documento ambiental deberá enmendarse, para que discuta el proyecto y sus impactos tomando en consideración las ampliaciones propuestas y su impacto a las marinas existentes.

Además, se deberán presentar:

- a. Planos de diseño y especificaciones del rompeolas, procedencia del material de relleno, método de depósito, método de control de contaminación, manejo del lecho fangoso existente en la bahía y análisis de estabilidad de la obra.
- b. Análisis de impacto en el canal de navegación existente
- c. Impactos acumulativos

Se deberá proveer información técnica que sustente los argumentos presentados en el documento.

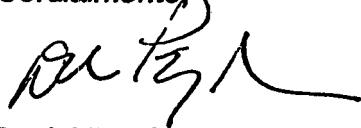
¡Sembrando Por Puerto Rico!

Pág. 2
ZMT-99-077

En cuanto al estudio de corrientes sometido, el mismo fue preparado en el 1986 para una marina propuesta en el litoral norte de Playa Sardinera. Es necesario se realice un estudio de corrientes marinas y cambios en patrón de erosión y deposición para el área interna de la Bahía Sardinera, que incorpore la obra propuesta, las obras existentes y expansiones propuestas por otras marinas.

Una vez se provea la información antes indicada el Departamento continuará con la evaluación del proyecto propuesto.

Cordialmente,



Daniel Pagán Rosa
Secretario

EJB/ARB/gh



Gobierno de Puerto Rico
Departamento de Recursos
Naturales y Ambientales

Box 9066500
Pta. de Tierra Starkert
San Juan P.R. 00905-6500
Tel. (787) 724-6774
Fax (787) 723-4255

08 2003
SR. MAX L. VIDAL VAZQUEZ
SECRETARIO
JUNTA DE PLANIFICACION
SAN JUAN PR

RECIBIDO
SEP 15 2003

200 SEP 12 PM 1:25

PAGÁN ROSA
OFIC. SECRETARIO

Estimado señor Vidal:

Expansión Villa Marina Yatch Harbour
Carr. PR-987, Km. 1.3
Bo. Sardinera, Fajardo

CZ-2000-0523-078
ZMT-99-077

Hemos evaluado los documentos sometidos relacionados con la expansión de las facilidades de Villa Marina Yatch Harbour, ubicadas en la Carr. PR-987, Km. 1.3, Bo. Sardinera de Fajardo.

En relación a su solicitud le indicamos que mediante comunicación del 23 de noviembre de 1999, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales emitió una comunicación al proponente requiriéndole información adicional. Aunque posteriormente se han sometido documentos, los mismos no discuten adecuadamente nuestros señalamientos.

A tales efectos y en vista que no poseemos los datos requeridos para completar nuestra evaluación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no recomienda el que se otorgue el Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico.

Incluimos copia de nuestros señalamientos.

Cordialmente,

Daniel Pagán Rosa
Secretario

EJB/ARB/gh

Servicio de Puerto Rico!

JUNTA DE PLANIFICACION
NATURALEAS Y AMBIENTALES
USO Y GESTION DE
LOS RECURSOS
00 SEP 12 PM 1:10
325

(
September 8, 2000

Mr. Max L. Vidal Vazquez
Secretary
Puerto Rico Planning Board
San Juan, Puerto Rico

Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Road PR-987, Km. 1.3
Sardinera Ward, Fajardo

CZ-2000-0523-078
ZMT-99-077

We have evaluated the submitted documents regarding the expansion of Villa Marina Yacht Harbor facilities, located at Road PR-987, Km. 1.3, Sardinera Ward, Fajardo

Regarding your application we indicate that the Department of Natural and Environmental Resources (DNER) required additional information to the applicant in a letter dated November 23, 1999. Although documents had been submitted later, it does not adequately discuss our appointments.

As regards and considering that we does not have the required data to complete our evaluation, the DNER does not recommend to grant the Federal Consistency Certificate with Puerto Rico coastal Zone Management Program.

Copy of our appointments is included.

Cordially,

Daniel Pagán Rosa
Secretary

EJB/ARB/gh

September 8, 2000

Mr. Max L. Vidal Vazquez
Secretary
Puerto Rico Planning Board
San Juan, Puerto Rico

Villa Marina Yacht Harbor Expansion
Road PR-987, Km. 1.3
Sardinera Ward, Fajardo

CZ-2000-0523-078
ZMT-99-077

We have evaluated the submitted documents regarding the expansion of Villa Marina Yacht Harbor facilities, located at Road PR-987, Km. 1.3, Sardinera Ward, Fajardo

Regarding your application we indicate that the Department of Natural and Environmental Resources (DNER) required additional information to the applicant in a letter dated November 23, 1999. Although documents had been submitted later, it does not adequately discuss our appointments.

As regards and considering that we does not have the required data to complete our evaluation, the DNER does not recommend to grant the Federal Consistency Certificate with Puerto Rico coastal Zone Management Program.

Copy of our appointments is included.

Cordially,

Daniel Pagán Rosa
Secretary

EJB/ARB/gh

EJB/ARB/gb

Secretary
Daniela Paganin Rosa

Cordially,

Once the previously indicated information is provided the DNER will continue with the evaluation of the proposed project.

Regarding the submitted marine currents study, it was prepared on 1986 for a marina that was proposed in the north littoral of Sardinera Beach. It is necessary to perform a study about marine currents and changes in the erosion and deposition patterns in the internal area of Sardinera Bay, incorporating the proposed and existing works and proposed expansion for other marinas/